

Opportunité unique pour propriété viticole établie avec 70ha de terrain.



## INFORMATION

Ville:	Vauvert
Département:	Gard
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	979 m <sup>2</sup>
Terrain:	700000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Entre Camargue et Vallée du Rhône se loge au cœur de 47 hectares d'un seul tenant composés de vignes, de forêts et de bois, cette magnifique bâtisse construite autour du 17<sup>ème</sup> siècle, qui offre une vue exceptionnelle à 360 degrés sur la Camargue et ses étangs, le Pic St-Loup à l'ouest et le Mont-Ventoux à l'est. Ce grand domaine viticole bénéficie d'un fort potentiel de développement oenotouristique tant par la renommée de son vin classé AOP BIO Costières de Nîmes ayant remporté plusieurs médailles d'or lors de concours internationaux que par ses infrastructures hôtelières (gîtes, salle de réception et de dégustation, cuisine extérieure, piscine à débordement, sauna) pouvant accueillir de nombreux visiteurs. La maison principale de 365 m<sup>2</sup> a été restaurée avec des matériaux nobles et ne nécessitera pas d'investissement supplémentaire. 2 appartements gîtes ont été rénovés. 2 appartements sont à rénover ainsi qu'une maison ancienne.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

L'ensemble comprend des bâtiments professionnels (hangars, cave, chai, salles de dégustation et de réception) d'une superficie de 1100 m<sup>2</sup>.

Le matériel de l'exploitation est complet, la liste vous en sera communiquée sur demande.

Une salle de réception de 128m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec des matériaux nobles.

L'accueil touristique comprend :

2 appartements gîtes de 60m<sup>2</sup> pouvant héberger 12 personnes au total et l'un d'entre eux dispose d'une terrasse privative avec vue.

1 appartement à rénover de 119 m<sup>2</sup>.

1 appartement à rénover de 115 m<sup>2</sup>.

1 maison attenante de 160m<sup>2</sup> sur 2 étages (anciennement maison des Maîtres du domaine) comprenant un bureau, pièces annexes au RDC et la possibilité de créer 4 chambres d'hôtes au 1er étage.

1 grande et magnifique pièce d'exposition à rénover de 130m<sup>2</sup>.

1 cuisine extérieure d'été d'environ 80m<sup>2</sup>.

1 piscine à débordement 50m<sup>2</sup> avec son deck et son local pour un traitement à eau salée.

Sur une partie des terres nues, est aménagé un paddock (enclos à cheval), une carrière, box et abris pour chevaux.

La partie habitable à usage privatif comprend une très belle Grange de 335m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec des matériaux nobles.  
Photos sur demande.

Les terres se composent comme suit :  
27 parcelles d'un seul tenant.

## NOTES